GEMEINDE HILLE
- Der Bürgermeister -

B E S C H L U S S V O R L A G E

Drucksachen-Nr.:/ggf. Nachtragsvermerk	Sitzung:
167/2023	öffentlich
FB/SB: 3.1	Sachbearbeiter: Andreas Waßmann
Aktenzeichen: 3 / 61 26 02	Datum: 10.07.2023

Beratungsfolge	Termin	Berichterstatter	TOP	Einstimmig	Dafür	Dagegen	Enthaltungen
Planungs- und Umweltausschuss	05.09.2023	Andreas Waßmann					
Rat	07.09.2023	Andreas Waßmann					

Betreff:
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56 “Westerfeld I“ - Ortschaft Hille - im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch - BauGB - (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
a) Änderungs- und Erweiterungsbeschluss, Änderungsgebiet, Planungsziele
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:
a) <u>Änderungsbeschluss, Änderungsgebiet, Planungsziele</u>

Änderungsbeschluss:
Der Bebauungsplan Nr. 56 “Westerfeld I“ - Ortschaft Hille - soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung – geändert und erweitert werden

Änderungsgebiet:
Der zu ändernde Teil des Bebauungsplangebietes umfasst in der Gemarkung Hille, Flur 16 die Flurstücke 448 tlw (Westerfeld), 556, 557, 558, 559, 561, 575, 576, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 585, 586 (Am Schulzentrum), 587, 613, 614 618, 619, 620, 621, 632, 633, 634, 635, 721, 722, 723, 728, in Flur 18 die Flurstücke 370, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 475 tlw.(Westerfeld), 6/6, 596 tlw.(Von-Oeynhausen-Str.).

Planungsziele:
Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden auf den genannten Flurstücken private Grünflächen festgesetzt zudem wird die Von-Oeynhausen-Straße in der Plandarstellung verbreitert. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind auf privaten Grünflächen unzulässig. Die Festsetzung als „Private Grünfläche“ hängt mit der mangelnden Flächenverfügbarkeit im Gemeindegebiet sowie der mangelnden Bauabsicht in Verbindung mit fehlendem Flächenzugriff zusammen. Da die Gemeinde Hille über ein begrenztes Flächenkontingent verfügt und an diesen Stellen seitens der Eigentümer keinerlei baulichen Entwicklung angestrebt wird, werden die Flächen als private

Grünflächen festgesetzt. Dadurch kann stattdessen an anderer Stelle im Gemeindegebiet Wohnbauentwicklung betrieben werden.

b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In dem Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56 “Westerfeld I“ − Ortschaft Hille − ist die Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dieses ist der erste Teil eines zweistufigen Beteiligungsverfahrens auf Basis von ortsüblichen Bekanntmachungen in Verbindung mit öffentlichen Auslegungen der Planunterlagen entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Dem Planungs- und Umweltausschuss ist über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu berichten.

c) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereiche durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56 “Westerfeld I“ − Ortschaft Hille − berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und aufzufordern, sich auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad einer ggf. für erforderlich gehaltenen Umweltprüfung zu äußern. Stellungnahmen, die im Rahmen dieser frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung eingehen, sind dem Planungs- und Umweltausschuss zur Abwägung und Beschlussfassung vorzulegen.

Sachdarstellung:

Seit Anfang 2020 konnten im Rahmen der Baulandmobilisierung rd. 125.000 m² mobilisiert werden. In der Ratssitzung am 22.09.2022 wurde ein Flächenpool mit Entwicklungssperre für nicht mobilisierungsfähige Potentialflächen von rd. 170.000 m² zur Stärkung der gemeindlichen Planungshoheit gebildet. (Vgl.: https://hille.ratsinfomanagement.net/vorgang/?__=UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZYHr2tbhb49WYK6K6EiEnPc). Der Flächenpool bildet eine „Verfügungsmasse“ für weitere gemeindliche Planungen im wohnbaulichen Bereich bis zum Geltungshorizont des neuen Regionalplans 2040. Der Flächenpool stärkt zudem den Baubestand und legt den Grundstein für eine Leerstandsprävention. Als planungsrechtliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Flächenpools werden in den kommenden Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses und des Gemeinderates die Bebauungspläne der nicht mobilisierungsfähigen Flächen geändert.

Zielbeitrag zu den strategischen Zielen der Gemeinde Hille:	**Auswirkungen auf den Zielbeitrag** *(+) = positiv* *(-) = negativ* *(0) = keine*
Der Haushalt der Gemeinde Hille ist auszugleichen.	0
Die Gemeinde Hille soll als Wohnstandort insbesondere für junge Menschen erhalten bleiben.	0
Das zivilgesellschaftliche Engagement hat eine herausgehobene Bedeutung für die Gestaltung der Gemeinde und ist dementsprechend zu stärken.	0
Um junge Familien in der Gemeinde Hille zu halten ist ein bezahlbares Wohnraumangebot vorzuhalten bzw. zu schaffen. Für die älteren Mitbürger ist die Schaffung bedarfsgerechter Wohnungen zu gewährleisten.	0
Die Attraktivität des Gewerbestandortes Hille ist zu erhöhen.	0
Die Ortschaft Hille wird mittel- bis langfristig zum Gemeindekern entwickelt.	+
Die Gemeinde Hille ist zu einer nachhaltigen Kommune zu entwickeln.	+

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Maßnahme hat keine finanziellen Auswirkungen

☐ Maßnahme hat finanzielle Auswirkungen:
☐ Ertrag / Einzahlung ☐ Aufwand / Auszahlung

Produkt:			
☐ Konsumtiv:		Lfd. Jahr:	€
		Folgejahr/e:	€
☐ Investiv:		Lfd. Jahr:	€
		Folgejahr/e:	€
Mittel sind im Haushalt bereit gestellt: ☐ Ja			
☐ Nein, Erläuterung:			
Sonstiges:			

Anlagen:
Städtebaulicher Entwurf 1.Änderung und Erweiterung
B-Plan 56 „Westerfeld I“ – Ortschaft Hille

Unterschrift des Bürgermeisters: